

**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres trzech miesięcy zakończonych 31.03.2013 r.
Grupy Kapitałowej KCI**



sporządzone zgodnie
z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Kraków, 9 maja 2013 r.

skonsolidowane wybrane dane finansowe – działalność kontynuowana

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2013 - 31.03.2013	01.01.2012 - 31.03.2012	01.01.2013 - 31.03.2013	01.01.2012 - 31.03.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	911	1 082	218	259
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(155)	(237)	(37)	(57)
III. Zysk (strata) brutto	213	(1 342)	51	(321)
IV. Zysk (strata) netto	213	(1 342)	51	(321)
V. Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	213	(1 342)	51	(321)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	248	(333)	59	(80)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	405	135	97	32
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	653	(198)	156	(47)
X. Aktywa razem	33 820	45 061	8 096	10 828
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 430	2 644	582	635
XII. Zobowiązania długoterminowe	1 465	265	351	64
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	965	2 379	231	572
XIV. Kapitał własny	31 390	42 417	7 514	10 192
XV. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	31 390	42 417	7 514	10 192
XVI. Kapitał zakładowy	18 197	18 197	4 356	4 373
XVII. Liczba akcji na koniec okresu	36 393 000	36 393 000	36 393 000	36 393 000
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,86	1,17	0,21	0,28
XIX. Średnia ważona liczba akcji	36 393 000	36 393 000	36 393 000	36 393 000
XX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,01	(0,04)	0,00	(0,01)

Informacja na temat przyjętych kursów przy przeliczaniu danych:

Dane bilansowe na dzień 31 marca 2013 r. zostały przeliczone po kursie 4,1774; natomiast na dzień 31 marca 2012r. po kursie 4,1616.

Dane w rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013r. do 31 marca 2013 r. zostały przeliczone po kursie 4,1738; natomiast dane za okres 01 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. po kursie 4,1750.

Pozycję XVIII Wartość księgowa na akcję ustalono jako iloraz kapitału własnego przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej (bez kapitału akcjonariuszy/udziałowców mniejszościowych XV) oraz liczby akcji zwykłych na koniec okresu XVII.

Pozycję XX Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą ustalono jako iloraz pozycji Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (V) oraz średnią ważoną liczbę akcji zwykłych (XIX)

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny) - działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	RZiS za okres: 01.01.2013 - 31.03.2013	RZiS za okres: 01.01.2012 - 31.03.2012
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	911	1 082
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	506	351
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	405	731
Koszty sprzedaży	-	6
Koszty ogólnego zarządu	607	982
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(202)	(257)
Pozostałe przychody operacyjne	90	110
Pozostałe koszty operacyjne	43	90
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(155)	(237)
Przychody finansowe	254	287
Koszty finansowe	63	1 562
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	177	170
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	213	(1 342)
Podatek dochodowy	-	-
Pozostałe zmniejszenia zysku	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	213	(1 342)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	213	(1 342)
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	213	(1 342)
Zysk/strata netto na 1 akcję z działalności kontynuowanej:		
- zwykły	(0,01)	(0,04)
Zysk netto z działalności zaniechanej na akcję	-	-

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	SCD za okres 01.01.2013-31.03.2013	SCD za okres 01.01.2012-31.03.2012
ZYSK (STRATA) NETTO	213	(1 342)
Przeszacowanie aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Przeszacowanie środków trwałych i wartości niematerialnych	-	-
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	-	-
Różnice z przeliczenia działalności zagranicznej	-	-
Udział w pozostałych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	-
Skutki ujęcia programu motywacyjnego	-	-
Skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
Inne	-	-
Błędy z lat poprzednich	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-
Dochody całkowite z działalności zaniechanej	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	213	(1 342)
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	213	(1 342)
w tym przypadające udziałom niekontrolowanym	-	-

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej – Aktywa – działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	Bilans na dzień 31.03.2013	Bilans na dzień 31.12.2012	Bilans na dzień 31.03.2012
AKTYWA TRWAŁE	20 274	19 967	25 118
Rzeczowe aktywa trwałe	81	92	119
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne	-	-	-
Wartość firmy	-	-	-
Akcje i udziały	18 779	18 485	13 814
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	13 500	13 323	13 805
Należności długoterminowe			10 936
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	1 253	1 229	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	161	161	249
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	13 546	13 608	19 943
Zapasy	599	1 079	2 000
Należności z tytułu dostaw i usług	1 599	1 589	837
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego			
Pozostałe należności	5 825	5 804	6 151
Pozostałe aktywa finansowe	4 561	4 833	10 369
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	947	294	566
Rozliczenia międzyokresowe i inne	15	9	20
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Inne aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa razem :	33 820	33 575	45 061

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej – Pasywa – działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	Bilans na dzień 31.03.2013	Bilans na dzień 31.12.2012	Bilans na dzień 31.03.2012
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	31 390	31 177	42 417
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY			
AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI			
DOMINUJĄCEJ	31 390	31 177	42 417
Kapitał podstawowy	18 197	18 197	18 197
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	(234)	(234)	(238)
Pozostałe kapitały	69 489	69 489	69 660
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(56 275)	(43 803)	(43 860)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	213	(12 472)	(1 342)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadający udziałom niekontrolującym	-	-	-
Odpisy z zysku netto roku obrotowego	-	-	-
UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 465	1 401	265
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	161	161	249
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
- w tym: długoterminowe	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
- w tym: długoterminowe	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	16
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 304	1 240	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	965	997	2 379
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	381	393	573
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	19	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe	584	490	1 383
Przychody przyszłych okresów	-	95	423
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-
Pasywa razem :	33 820	33 575	45 061

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

SPRAWOZDANIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	KAPITAŁ PODSTAWO WY	AKCJE WŁASNE	POZOSTAŁE KAPITAŁY	ZYSKI ZATRZYMAN E/STRATY NIEPOKRYTE	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Wartość na 1 stycznia 2012	18 197	-	69 489	(43 860)	43 826
zysk / strata netto bieżącego okresu				(12 472)	(12 472)
Całkowite dochody		-		(12 472)	(12 472)
- obniżenie wartości nominalnej					
- pokrycie strat	-	(234)	-	57	(177)
- zaokrąglenia	-	-	-		
Wartość na 31 grudnia 2012	18 197	(234)	69 489	(56 275)	31 177
	-	-	-	-	-
Wartość na 1 stycznia 2013	18 197	(234)	69 489	(56 275)	31 177
zysk / strata netto bieżącego okresu				213	213
Całkowite dochody	-	-	-	213	213
- zaokrąglenia	-	-	-	-	-
Wartość na 31 marca 2013	18 197	(234)	69 489	(56 062)	31 390

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	RPP za okres: 01.01.2013 - 31.03.2013	RPP za okres: 01.01.2012 - 31.03.2012
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) netto	213	(1 342)
Korekty razem	35	1 009
Amortyzacja	52	51
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	171
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(137)	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(355)	(1 106)
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu zapasów	480	351
Zmiana stanu należności	(31)	1 078
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	32	456
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych aktywnych i przychodów przyszłych okresów	(6)	8
Bieżący podatek dochodowy		-
Zapłacony podatek dochodowy		-
Inne korekty		-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej zaniechanej		-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	248	(333)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	40	33
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		
Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Wydatki na nabycie aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		102
Wydatki na nabycie jednostek zależnych i stowarzyszonych		-
Wpływy ze sprzedaży jednostek zależnych i stowarzyszonych		-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności		-
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności		-

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych – działalność kontynuowana – cd.

Wyszczególnienie	RPP za okres: 01.01.2013 - 31.03.2013	RPP za okres: 01.01.2012 -31.03.2012
Pożyczki udzielone	(510)	(3)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	850	3
Otrzymane odsetki	25	-
Otrzymane dywidendy		-
Inne wydatki inwestycyjne		-
Inne wpływy inwestycyjne		-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej zaniechanej		
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	405	135
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Nabycie/zbycie akcji własnych	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-
Inne wpływy	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej zaniechanej	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	653	(198)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	653	(198)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	294	764
- w tym środki pieniężne z działalności sprzedanej	-	-
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	947	566
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje

DODATKOWE INFORMACJE ZA I KWARTAŁ 2013 ROKU

Informacje podstawowe na temat Jednostki Dominującej

Jednostką Dominującą w Grupie Kapitałowej jest KCI S.A. z siedzibą w Krakowie (30-011), ul. Wrocławska 53, numer KRS: 0000112631.

KCI S.A. działała uprzednio pod firmą Ponar S.A., w wyniku przekształcenia w 1992 roku przedsiębiorstwa państwowego Fabryka Elementów Obrabiarkowych Ponar-Wadowice z siedzibą w Wadowicach w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą Fabryka Elementów Obrabiarkowych Ponar-Wadowice S.A.

Przedmiotem działalności Emitenta (zgodnie z KRS) jest m. in.: realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych; działalność holdingów finansowych.

Czas trwania Jednostki Dominującej nie jest ograniczony.

Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd

Na dzień 1 stycznia 2013 r. skład osobowy Zarządu był następujący:

Jadwiga Wiśniowska	- Prezes Zarządu,
Dariusz Leśniak	- Wiceprezes Zarządu.

Skład Zarządu na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2013 roku skład Rady przedstawiał się następująco:

Artur Rawski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Grzegorz Hajdarowicz	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Kazimierz Hajdarowicz	- członek Rady Nadzorczej
Bogusław Kośmider	- członek Rady Nadzorczej
Marek Borkowski	- członek Rady Nadzorczej

Skład ten nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego raportu.

Struktura Grupy Kapitałowej KCI S.A. na dzień 31 marca 2013 r.

Na dzień 31 marca 2013 r., jak również na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Grupa Kapitałowa składa się z następujących podmiotów:

KCI S.A. – jednostka dominująca

Siedziba: Kraków, ul. Wrocławska 53

Regon 071011304; NIP: 5510007742

Przedmiotem działalności Emitenta jest m.in. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, działalność holdingów finansowych.

PONAR REAL ESTATE sp. z o.o. – jednostka zależna od KCI S.A. (konsolidacja pełna)

Siedziba: Warszawa, ul. Krzyżówki 36

Regon 140506691; NIP: 5272502729

Podstawowy przedmiot działalności: działalność deweloperska i zarządcza.

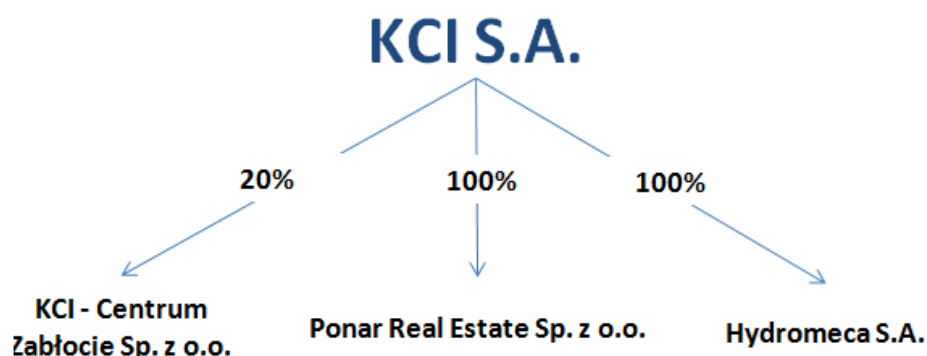
KCI Centrum Zabłocie sp. z o.o. – jednostka stowarzyszona (wyceniana na dzień bilansowy metodą praw własności)

KCI S.A. na dzień 31 grudnia 2011r. posiada 79.586 udziałów w spółce KCI - Centrum Zabłocie sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, które stanowią 20% udziału w kapitale zakładowym spółki KCI - Centrum Zabłocie sp. z o.o. i dają prawo do 79.586 głosów na walnym zgromadzeniu spółki KCI - Centrum Zabłocie sp. z o.o. co stanowi 20% wszystkich głosów. Podstawowy przedmiot działalności: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

HYDROMECA – jednostka zależna (w latach 2010-2012 wyłączana z konsolidacji z powodu nieistotności danych).

Siedziba: Avenue du Port 86C boîte 204; 1000 Brussels, Belgia

Podstawowy przedmiot działalności: wytwarzanie układów hydraulicznych, hurtowy handel układami hydraulicznymi, doradztwo techniczne w zakresie układów hydraulicznych. Zarząd w trakcie 2009 roku stopniowo ograniczał funkcjonowanie spółki Hydromeca (przenosząc jej działalność do Emitenta) z zamiarem jej całkowitego wygaszenia. Obecnie z uwagi na brak zasadniczej działalności operacyjnej Hydromeca S.A. finalizowane są działania o charakterze porządkującym, zmierzające docelowo do zakończenia działalności tej spółki w drodze likwidacji. Stosowna uchwała w tym przedmiocie planowana jest do podjęcia w roku 2013.

Graficzna prezentacja Grupy Kapitałowej KCI na dzień 31.03.2013 r.

Na dzień przekazania niniejszego raportu struktura Grupy Kapitałowej KCI nie uległa zmianie.

Informacja dotycząca okresów za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz dane porównawcze

Sprawozdanie zostało sporządzone za okres trzech miesięcy, zakończony 31 marca 2013 roku, z danymi porównywalnymi za okres trzech miesięcy, zakończony 31 marca 2012 roku.

Zwięzły opis istotnych dokonań i niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

Grupa Kapitałowa KCI w I kwartale 2013 r. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży wynoszące 911 tys. zł., z czego 429 tys. zł. stanowią przychody wygenerowane przez spółkę KCI SA, natomiast 482 tys. zł. stanowią przychody wygenerowane przez spółkę Ponar Real Estate.

Grupa Kapitałowa KCI w I kwartale 2013 r. osiągnęła zysk netto w wysokości 213 tys. zł, na co wpłynął wynik na działalności operacyjnej – strata w wysokości 155 tys. zł oraz zysk na działalności finansowej w wysokości 368 tys. zł.

Emitent w I kw. 2013 r. wygenerował zysk netto w kwocie 37 tys. zł, na co wpływ miała strata na działalności operacyjnej w wysokości 145 tys. zł oraz zysk z działalności finansowej w kwocie 182 tys. zł.

Wykaz najważniejszych zdarzeń w I kwartale 2013 r.

- W dniu 18.01.2013r. do Spółki wpłynęła informacja od kancelarii prawnej reprezentującej KCI S.A. o ogłoszeniu przez Sąd: United States District Court, Northern District of Georgia, Atlanta Division wyroku, na podstawie którego w/w Sąd zasądził od Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. na rzecz KCI S.A. kwotę 3.950.035 USD tytułem należności głównej, odsetki za zwłokę w stawce 25,23 USD dziennie poczynawszy od dnia 18 listopada 2011 rok, zwrot kosztów, uzasadnione koszty zastępstwa procesowego oraz odsetki w okresie przed i po wyroku. Zgodnie z otrzymaną informacją Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. złożyli odwołanie od w/w wyroku. W dniu 01 marca 2013r. do Spółki wpłynęła informacja od kancelarii prawnej reprezentującej KCI S.A., o oddaleniu w dniu 28 lutego 2013r. przez sąd apelacyjny, na wniosek Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc., złożonej przez nich apelacji.
- W dniu 29 stycznia 2013r. pomiędzy KCI S.A., a KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocławska - spółka komandytowa (KCI Wrocławska), w związku z wstrzymaniem przez KCI Wrocławska realizacji kolejnego etapu projektu deweloperskiego w Krakowie przy ul. Poznańskiej i pracami nad modyfikacją strategii dla projektu nieruchomościowego zostało zawarte porozumienie rozwiązujące umowę o obsługę realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 31 maja 2012 r., opisaną w raporcie bieżącym nr 19/2012. Zgodnie z postanowieniami porozumienia umowa ulega rozwiązaniu z dniem 29 stycznia 2013 roku. Wynagrodzenie KCI S.A. otrzymane z tytułu świadczenia usług w ramach powyższej umowy do dnia jej rozwiązania wyniosło 1 050 000 zł netto plus VAT tj. 1 291 500 zł brutto.

Po dniu bilansowym:

- W dniu 3 kwietnia 2013 roku Spółka podpisała z KCI Krowodrza Sp. z o.o. (Sprzedający) porozumienie do przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów spółki KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o. z dnia 21 lipca 2011 roku, o której mowa w raporcie 26/2012. W powyższym porozumieniu Strony postanowiły, że zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku.

Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

Na przestrzeni I kwartału 2013 roku nie miały miejsca zdarzenia, które skutkowałyby zmianami w strukturze jednostki i Grupy Kapitałowej.

Połączenie z KCI SA spółek Ponar Holding Sp. z o.o. oraz Ponar Corporate Center Sp. z o.o., jakie miało miejsce w dniu 25 stycznia 2012 roku, przyniosło oczekiwany efekt w postaci uproszczenia struktury grupy kapitałowej, wyeliminowania zbędnych kosztów oraz wzajemnych rozliczeń.

Oświadczenie o zgodności z MSSF

Niniejsze roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości nie ma różnicy między MSSF, które weszły w życie, a standardami i interpretacjami zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

MSSF obejmują standardy i interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („KIMSSF”).

Skonsolidowane dane finansowe za I kwartał 2013 roku oraz dane porównywalne za I kwartał 2012 roku zaprezentowane zgodnie z przepisami prawa, jako skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegały badaniu audytora.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W związku ze sprzedażą w latach ubiegłych zorganizowanej części przedsiębiorstwa – hydraulicznej działalności produkcyjnej, w 2013 roku oraz 2012 roku działalność zaniechana nie występuje.

W bilansie na dzień 31.03.2013 r. oraz na dzień 31.03.2012 aktywa i pasywa przedstawiają dane dotyczące działalności kontynuowanej.

W rachunku zysków i strat za okres kończący się 31.03.2013 r. oraz odpowiednio okres porównawczy wykazano dane dotyczące działalności kontynuowanej. Spółka na dzień bilansowy oraz za okres porównawczy prezentuje aktywa z tytułu podatku odroczonego do wysokości rezerwy z tytułu podatku odroczonego. Na dzień 31.03.2013 r. podatek odroczony dotyczy działalności kontynuowanej.

W związku z połączeniem, w pierwszym kwartale 2012 roku, Spółki Ponar Holding Sp. z o.o. z Emitentem, niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje, poza Jednostką Dominującą, sprawozdanie z sytuacji majątkowej spółki: PONAR REAL ESTATE Sp. z o.o.

Na dzień 31 marca 2013 r. Grupa Kapitałowa KCI wycenia udziały w spółce KCI Zabłocie Sp. z o.o. metodą praw własności. Skonsolidowany rachunek zysków i strat na dzień 31.03.2013 r. obejmuje przychody Jednostki Dominującej oraz spółki PONAR REAL ESTATE Sp. z o.o.

Dane porównawcze za okres od dnia 01 stycznia 2012 r. do dnia 31 marca 2012 r. obejmują, poza Jednostką Dominującą sprawozdanie z sytuacji majątkowej Spółek PONAR REAL ESTATE Sp. z o.o.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat w I kwartale 2012 roku obejmuje przychody Jednostki Dominującej oraz spółki PONAR REAL ESTATE Sp. z o.o.

Ważne oszacowania i osądy

Szacunki Zarządu KCI S.A., wpływające na wartości wykazane w śródrocznym sprawozdaniu finansowym, dotyczą:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych i wartości niematerialnych,
- wartości rezydualnej środków trwałych oraz wartości niematerialnych,
- odpisów aktualizujących składniki aktywów,
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywa na odroczony podatek dochodowy.

Stosowana metodologia ustalania wartości szacunkowych opiera się na najlepszej wiedzy Zarządu i jest zgodna z wymogami MSSF.

Metodologia ustalania wartości szacunkowych jest stosowana w sposób ciągły względem ostatniego okresu sprawozdawczego i nie została zmieniona w okresie sprawozdawczym.

Zmiany polityki rachunkowości

Emitent nie dokonywał zmian zasad polityki rachunkowości w porównaniu do danych porównawczych.

Sprawozdawczość wg segmentów

Dane segmentowe

W związku ze sprzedażą zorganizowanej części przedsiębiorstwa Segmentem, w którym działa Grupa jest pozostała działalność w zakresie nieruchomości. Działalność prowadzona jest na terenie Polski.

Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Na przestrzeni I kwartału 2013 roku w Grupie Kapitałowej KCI nie zaszły żadne zdarzenia ani nie wystąpiły żadne czynniki o nietypowym charakterze, które mogłyby mieć istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Informacja na temat utworzonych rezerw i odpisach Emitenta

Odpisy	Stan na 31.12.2012	Obroty od I-III 2013		Stan na 31.03.2013 (tys. zł)
		rozwiązano	utworzono	
Odpis akt. wart. niem. (wartość firmy)	-	-	-	-
Odpis akt. wart. niem. (program finansowo-księgowy)	582	40	-	542
Odpis akt. długoterminowe aktywa - udziały w podmiotach powiązanych (odniesiony na wynik finansowy)	19	-	-	19
Odpis akt. aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	41 683	117	-	41 566
Odpis akt. inne należności i pożyczki udzielone	-	-	-	-
Razem	42 284	157	-	42 127
Aktywa z tyt. ujemnych różnic przejściowych w podatku dochodowym*	161	-	-	161

*aktywa z tytułu odroczonego pod. dochodowego Spółka tworzy do wys. rezerwy na ten podatek

Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta

W ramach nowego profilu działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej obejmującego szeroko rozumiany rynek nieruchomości w zasadzie nie obserwuje się wyraźnej sezonowości. Skokowe różnice w poziomie przychodów na przestrzeni roku wiążą się głównie z postępowaniem sprzedaży zasobów mieszkaniowych spółki zależnej Ponar Real Estate Sp. z o.o. Okoliczność ta obecnie traci na swojej wadze, gdyż spółka Ponar Real Estate Sp. z o.o. praktycznie sfinalizowana sprzedaż mieszkań i miejsc postojowych w ramach inwestycji w Warszawie (Osiedle Nadwiślańskie). Ostatnie niesprzedane mieszkanie i miejsca postojowe objęte są na chwilę sporządzania niniejszego raportu przedwstępną umową sprzedaży, zaś przeniesienie własności planowane jest na miesiąc czerwiec 2013 roku. Pewna cykliczność przychodów może też wiązać się ze specyfiką realizowanych na rynku nieruchomości inwestycji, w których wysokość wpływów zależy m.in. od stopnia ich zaawansowania (umowy pośrednictwa w sprzedaży majątku). Ponadto Emitent nie może wykluczyć innych zdarzeń o charakterze jednorazowym, które mogą mieć wpływ na osiągnięte w danym okresie wyniki.

Informacja dotycząca emisji, wykupu lub spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie I kwartału 2013 r. w Grupie Kapitałowej KCI nie były emitowane, wykupywane bądź spłacane żadne papiery wartościowe.

W dniu 10 stycznia 2013 roku pomiędzy KCI S.A. a Jupiter NFI S.A. zawarte zostało natomiast porozumienie dotyczące nabycia weksla w drodze indosu, na mocy którego KCI S.A. nabyła od Jupiter NFI S.A., za kwotę 689.577,44 zł., weksel spółki KCI Łobzów Sp. z o.o. o wartości nominalnej 735.000 zł z terminem wykupu przypadającym na 30.06.2013 roku.

Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W pierwszym kwartale 2013 r. Emitent nie wypłacił dywidendy i nie zadeklarował wypłaty dywidendy.

Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta

W dniu 29 stycznia 2013r. pomiędzy KCI S.A., a KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocławska - spółka komandytowa (KCI Wrocławska), w związku z wstrzymaniem przez KCI Wrocławska realizacji kolejnego etapu projektu deweloperskiego w Krakowie przy ul. Poznańskiej i pracami nad modyfikacją strategii dla projektu nieruchomościowego zostało zawarte porozumienie rozwiązujące umowę o obsługę realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 31 maja 2012 r., opisaną w raporcie bieżącym nr 19/2012. Zgodnie z postanowieniami porozumienia umowa ulega rozwiązaniu z dniem 29 stycznia 2013 roku. Wynagrodzenie KCI S.A. otrzymane z tytułu świadczenia usług w ramach powyższej umowy do dnia jej rozwiązania wyniosło 1 050 000 zł netto plus VAT tj. 1 291 500 zł brutto.

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Po dniu bilansowym (31 grudnia 2012 r.) do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania wystąpiły dwa zdarzenia, które wiążą się z otrzymaniem przez Ponar Real Estate Sp. z o.o. weksli własnych in blanco na zabezpieczenie potencjalnych roszczeń:

- W dniu 29 stycznia 2013 roku Ponar Real Estate Sp. z o.o. udzieliła pożyczki spółce KCI Łobzów Sp. z o.o., w kwocie 70.000 zł., na okres do 31 grudnia 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki zdefiniowane zostało jako stawka WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów złotych na rynku międzybankowym z dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, powiększona o 8% w stosunku rocznym.
- W dniu 18 lutego 2013 roku Ponar Real Estate Sp. z o.o. udzieliła pożyczki spółce KCI Development Sp. z o.o. – Wrocławska – Sp. Kom. w kwocie 400.000 zł., na okres do 31 marca 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki zdefiniowane zostało jako stawka WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów złotych na rynku międzybankowym z dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, powiększona o 7% w stosunku rocznym. W dniu 29 marca strony prolongowały termin spłaty pożyczki do dnia 31 grudnia 2013 roku.

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Zarząd nie publikował prognoz wyników finansowych jednostki dominującej jak i Grupy Kapitałowej.

Wskazanie Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% ogólnej liczby głosów

Według stanu na dzień przekazania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 roku następujący Akcjonariusze posiadają ponad 5% ogólnej liczby głosów:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
KCI Łobzów Sp. z o.o.*	11 143 336	11 143 336	30,62%	30,62%
Warinvest Sp. z o.o.	3 597 330	3 597 330	9,88%	9,988%

* Wartości zaprezentowane przy spółce KCI Łobzów Sp. z o.o. obejmują 1.458.658 akcji posiadanych przez tą spółkę bezpośrednio oraz 9.684.678 akcji posiadanych przez Jupiter NFI S.A., będącą spółką zależną od KCI Łobzów Sp. z o.o. KCI Łobzów Sp. z o.o. jest spółką zależną od Pana Grzegorza Hajdarowicza prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą GREMI

W okresie I kwartału 2013 roku jak również do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie wpłynęły do Emitenta zawiadomienia wskazujące, aby opisana powyżej struktura uległa zmianie.

Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zarządzające i nadzorujące, wraz ze wskazaniem zmian w okresie od przekazania poprzedniego raportu

Osoby zarządzające:

Osoba zarządzająca	Funkcja	Stan na dzień 22.04.2013	Zmiana	Stan na dzień 09.05.2013
Jadwiga Wiśniowska	Prezes Zarządu	0	0	0
Dariusz Leśniak	Wiceprezes Zarządu	0	0	0

Osoby nadzorujące:

Osoba nadzorująca	Funkcja	Stan na dzień 22.04.2013	Zmiana	Stan na dzień 09.05.2013
Artur Rawski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	0	0	0
Grzegorz Hajdarowicz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	0	0	0
Bogusław Kośmider	Członek Rady Nadzorczej	0	0	0
Marek Borkowski	Członek Rady Nadzorczej	0	0	0
Kazimierz Hajdarowicz	Członek Rady Nadzorczej	0	0	0

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W dniu 18 stycznia 2013r. do jednostki dominującej wpłynęła informacja od kancelarii prawnej reprezentującej KCI S.A. o ogłoszeniu przez Sąd: United States District Court, Northern District of Georgia, Atlanta Division wyroku, na podstawie którego w/w Sąd zasądził od Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc. na rzecz KCI S.A. kwotę 3.950.035 USD tytułem należności głównej, odsetki za zwłokę w stawce 25,23 USD dziennie począwszy od dnia 18 listopada 2011 rok, zwrot kosztów, uzasadnione koszty zastępstwa procesowego oraz odsetki w okresie przed i po wyroku. W dniu 01 marca 2013r. do jednostki dominującej wpłynęła informacja od kancelarii prawnej reprezentującej KCI S.A., o oddaleniu w dniu 28 lutego 2013r. przez sąd apelacyjny, na wniosek Joe Bajjani i Mc Nutt Service Group, Inc., złożonej przez nich apelacji. Obecnie prowadzone są działania mające na celu identyfikację majątku dłużnika i gwaranta oraz windykację należności.

Poza sprawą opisaną powyżej, nie są prowadzone postępowania sądowe, przed organami właściwymi dla postępowań arbitrażowych lub organami administracji publicznej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności

spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, których wartość przekraczałyby 10% kapitałów własnych Emitenta.

Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostki zależne jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi

Jako jednostki powiązane Emitent uznaje zgodnie z MSR 24 jednostki zależne, tj. Ponar Real Estate Sp. z o.o. i Hydromeca, jednostkę stowarzyszoną KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o., znaczącego inwestora Jupiter NFI SA należącego do grupy znaczącego inwestora oraz inne jednostki powiązane ze spółką osobowo.

- W dniu 10 stycznia 2013 roku pomiędzy KCI S.A. a Jupiter NFI S.A. zawarte zostało porozumienie dotyczące nabycia weksla w drodze indosu, na mocy którego KCI S.A. nabyła od Jupiter NFI S.A., za kwotę 689.577,44 zł., weksel spółki KCI Łobzów Sp. z o.o. o wartości nominalnej 735.000 zł z terminem wykupu przypadającym na 30.06.2013 roku.
- W dniu 29 stycznia 2013 roku Ponar Real Estate Sp. z o.o. udzieliła pożyczki spółce KCI Łobzów Sp. z o.o., w kwocie 70.000 zł., na okres do 31 grudnia 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki zdefiniowane zostało jako stawka WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów złotych na rynku międzybankowym z dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, powiększona o 8% w stosunku rocznym.
- W dniu 18 lutego 2013 roku Ponar Real Estate Sp. z o.o. udzieliła pożyczki spółce KCI Development Sp. z o.o. – Wrocławska – Sp. Kom, w kwocie 400.000 zł., na okres do 31 marca 2013 roku. Oprocentowanie pożyczki zdefiniowane zostało jako stawka WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów złotych na rynku międzybankowym z dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy, powiększona o 7% w stosunku rocznym. W dniu 29 marca strony prolongowały termin spłaty pożyczki do dnia 31 grudnia 2013 roku.

Zdarzenia po dniu bilansowym (tj. po dniu 31 marca 2013 r.):

Nie wystąpiły.

Salda rozrachunków pomiędzy podmiotami powiązanymi

Podmiot	Należności	Zobowiązania
Hydromeca*	1 333*	107
KCI Krowdrza Sp. z o.o.	5 055	-
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.	228	-
KCI Park Technologiczny Krowdrza S.A.	5	-
KCI Development Sp. z o.o. - Wrocławska - Sp. Kom.	1 104	-
KCI Development Sp. z o.o. - Polonijna - Sp. Kom.	74	-
KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o.**	76	-
Gremi Media Sp. z o.o. (d. Presspublica Sp. z o.o.)	-	71

* Na dzień bilansowy został utworzony 100% odpis na kwotę 1 333 tys. zł

** Spółka konsolidowana metodą praw własności od 30.06.2010

Wzajemne obroty pomiędzy podmiotami powiązanymi

Podmiot	Sprzedaż	Zakup
KCI Krowodrza Sp. z o.o.	45	-
KCI Łobzów Sp. z o.o.	-	-
KCI Park Technologiczny Rybitwy Sp. z o.o.	45	-
KCI Park Technologiczny Krowodrza S.A.	75	46
Dragmor Sp. z o.o.	-	24
KCI Development Sp. z o.o. - Wrocławska - Sp. Kom.	154	-
KCI Development Sp. z o.o. - Polonijna - Sp. Kom.	-	-
KCI - Centrum Zabłocie Sp. z o.o.**	180	12
JUPITER NFI S.A.#	-	-
Gremi Media Sp. z o.o. (d. Presspublica Sp. z o.o.)	42	-
KCI Development Sp. z o.o.	-	-

Stan pożyczek i wyemitowanych obligacji pomiędzy podmiotami powiązanymi wraz z odsetkami

Podmiot	Należności	Zobowiązania
KCI Łobzów Sp. z o.o.	2 747	-
Dragmor Sp. z o.o.	874	-
KCI Development Sp. z o.o. - Polonijna - Sp. Kom.	358	-
Gremi Media Sp. z o.o. (d. Presspublica Sp. z o.o.)	1 254	-

Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

W okresie I kwartału 2013 r. Emitent nie udzielił jednostkom zależnym poręczeń kredytów lub pożyczek, których wartość przekroczyła 10% kapitałów własnych Emitenta.

Inne informacje (zdaniem Emitenta istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta)

Sytuacja finansowa Emitenta jest stabilna. Obecnie nie występują zagrożenia w zakresie wywiązywania się przez Emitenta ze zobowiązań finansowych.

Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Emitent, w ramach obranej strategii, zamierza w przyszłości skoncentrować się na działalności na rynku nieruchomości (zarządzanie nieruchomościami, pośrednictwo w zbyciu majątku, projekty deweloperskie), między innymi w Krakowie. Emitent bierze pod uwagę realizację nowych projektów i inwestycji, dla których wymagane byłoby pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania (np. nowe emisje w ramach kapitału

docelowego), przy czym jest to ściśle uwarunkowane sytuacją rynkową, a w szczególności tempem osłabiania się zjawisk kryzysowych w skali makro i w skali branży nieruchomościowej.

Realizując podjęte działania spółki Grupy Kapitałowej starają się kontrolować wszystkie istotne czynniki ryzyka i zagrożenia oraz przeciwdziałać ich negatywnym skutkom. Niemniej jednak jako czynniki najistotniejsze dla działalności Emitenta, które mogą mieć wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału, wskazać należy:

Czynniki ryzyka i zagrożeń z otoczenia Grupy:

- a) ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy i finansowy,
- b) sytuacja na rynku finansowym (w tym restrykcyjne kryteria przyznawania kredytów) niekorzystnie wpływająca na poziom inwestycji podmiotów gospodarczych oraz możliwość pozyskania kredytów mieszkaniowych przez osoby fizyczne,
- c) nadpodaż na krakowskim rynku nieruchomościowym (setki rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych),
- d) wejście w życie tzw. ustawy deweloperskiej, która w istotny sposób uprzywilejowuje nabywców mieszkań kosztem ograniczenia swobody deweloperów,

Czynniki ryzyka i zagrożeń wewnątrz Grupy:

- a) powodzenie nowych planów rozwoju Spółki, w tym w zakresie rozwoju działalności na rynku deweloperskim,
- b) ryzyko związane z możliwością niedotrzymania przez dłużników umownych terminów spłat zobowiązań (udzielone pożyczki),
- c) ryzyko niepowodzenia działań mających na celu windykację zasądzonych na rzecz Spółki należności od Joe Bajjani z tytułu umowy sprzedaży udziałów Georgia Hydraulic Cylinder, Inc.

Istotnym elementem prowadzonych przez Spółkę działań, a pozostających poza głównym nurtem przyjętej strategii pro nieruchomościowej, będzie koncentracja na procesie windykacji należności przysługujących Spółce od J. Bajjaniego oraz McNutt Service, Inc. (USA).

Spółka posiada ponadto przygotowane projekty inwestycyjne oraz pracuje nad koncepcją zbycia lub przygotowania do ewentualnych inwestycji atrakcyjnych terenów o charakterze zarówno mieszkaniowym jak również komercyjnym, zlokalizowanych w okolicach Krakowa, a będących w posiadaniu Grupy GREMI. Prowadzone przez Spółkę działania zmierzające do zbycia bądź komercjalizacji poszczególnych obszarów, realizowane są na mocy umów zawartych z właścicielami bądź użytkownikami wieczystymi nieruchomości.

Uzupełnieniem tych działań są świadczone przez Emitenta usługi zarządzania nieruchomościami, które gwarantują Spółce uzyskiwanie stabilnych i praktycznie niemal niezależnych od koniunktury rynkowej przychodów.

Dodatkowe informacje

1. Informacje o odpisach aktualizujących wartość zapasów do wartości netto możliwej do odzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu

W okresie pierwszego kwartału 2013 roku Emitent nie posiadał zapasów.

2. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

Informację na temat utworzonych rezerw i odpisach Emitenta – zaprezentowano na stronie nr 15.

3. Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Za wyjątkiem rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego zaprezentowanego w pkt. 4 poniżej, u Emitenta nie występują przesłanki do tworzenia innych rezerw. Na dzień 31 marca 2013 roku Emitent utworzył rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujących tytułach:

- z tytułu wyceny akcji 15 tys. zł
 - z tytułu odsetek naliczonych od pożyczek – 146 tys. zł
- Razem 161 tys. zł.

4. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Informację na temat utworzonych rezerw i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego Emitenta zaprezentowano na stronie nr 15.

5. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

Zbycie środków transportu wyniosło 13 tys. zł.

6. Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

W trakcie pierwszego kwartału 2013 roku Emitent nie został stroną istotnych zobowiązań z tytułu transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

7. Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych.

W I kwartale 2013r. nie miały miejsca istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych. Stan postępowania prowadzonego w celu odzyskania należności z tytułu sprzedaży akcji spółki Georgia Hydraulic Cylinders, Inc. z siedzibą w Atlancie (USA) opisany został we wcześniejszej sekcji raportu, pod tytułem „Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej”.

8. Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów.

W trakcie pierwszego kwartału 2013 roku nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

9. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności Emitenta, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)

Powyższe informacje zostały zawarte w punkcie „Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału”.

10. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.

Nie dotyczy Emitenta.

11. W przypadku instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej - informacje o zmianie sposobu (metody jej ustalenia)

W trakcie pierwszego kwartału 2013 roku nie wystąpiły zmiany sposobu (metod) ustalenia wartości instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

12. Informacja dotycząca zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

Nie dotyczy Emitenta.

KCI S.A.
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za I kwartał 2013 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Jednostkowe Wybrane dane finansowe – Działalność kontynuowana

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	429	721	103	173
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(145)	(179)	(35)	(43)
III. Zysk (strata) brutto	37	(1 444)	9	(346)
IV. Zysk (strata) netto	37	(1 444)	9	(346)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(118)	(590)	(28)	(141)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	848	335	203	80
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-	-	-
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	730	(255)	175	(61)
X. Aktywa razem	33 055	43 930	7 913	10 556
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 365	2 205	566	530
XII. Zobowiązania długoterminowe	1 465	249	351	60
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	900	1 956	215	470
XIV. Kapitał własny	30 690	41 725	7 347	10 026
XV. Kapitał zakładowy	18 197	18 197	4 356	4 373
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	36 393 000	36 393 000	36 393 000	36 393 000
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	0,84	1,15	0,20	0,28
XVIII. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą z działalności kontynuowanej (w zł / EUR)	0,00	(0,04)	0,00	(0,01)

Informacja na temat przyjętych kursów przy przeliczaniu danych:

Dane bilansowe na dzień 31 marca 2013 r. zostały przeliczone po kursie 4,1774; natomiast na dzień 31 marca 2012r. po kursie 4,1616.

Dane w rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013r. do 31 marca 2013 r. zostały przeliczone po kursie 4,1738; natomiast dane za okres 01 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. po kursie 4,1750.

Jednostkowy Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)- Działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	429	721
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	429	721
Koszty sprzedaży		
Koszty ogólnego zarządu	596	920
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(167)	(199)
Pozostałe przychody operacyjne	63	110
Pozostałe koszty operacyjne	41	90
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(145)	(179)
Przychody finansowe	245	297
Koszty finansowe	63	1562
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	37	(1 444)
Podatek dochodowy	-	-
Pozostałe zmniejszenia zysku	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	37	(1 444)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	37	(1 444)
Zysk/strata netto na 1 akcję z działalności kontynuowanej:		
- zwykły	0,00	(0,04)
Zysk netto z działalności zaniechanej na akcję	-	-

Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	01.01.2013-31.03.2013	01.01.2012-31.03.2012
ZYSK (STRATA) NETTO	37	(1 444)
Przeszacowanie aktywów finansowych przeznaczonych do sprzedaży	-	-
Przeszacowanie środków trwałych i WNiP	-	-
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	-	-
Różnice z przeliczenia działalności zagranicznej	-	-
Udział w pozostałych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	-
Skutki ujęcia programu motywacyjnego	-	-
Skutki zmian polityki rachunkowości	-	-
Błędy z lat poprzednich	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem		
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU		
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	37	(1 444)
w tym dotyczące działalności kontynuowanej	37	(1 444)
w tym dotyczące działalności zaniechanej	-	-

Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa- Działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	Bilans na dzień 31.03.2013	Bilans na dzień 31.12.2012	Bilans na dzień 31.03.2012
AKTYWA TRWAŁE	20 740	20 610	25 526
Rzeczowe aktywa trwałe	81	92	119
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne	-	-	-
Wartość firmy	-	-	-
Akcje i udziały	19 245	19 128	14 222
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności			-
Należności długoterminowe			10 936
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	1 253	1 229	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	161	161	249
Pozostałe aktywa trwałe			
AKTYWA OBROTOWE	12 315	12 295	18 404
Zapasy		-	
Należności z tytułu dostaw i usług	1 566	1 556	814
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	5 825	5 802	6 121
Pozostałe aktywa finansowe	3 980	4 731	11 089
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	930	200	360
Rozliczenia międzyokresowe i inne	14	6	20
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-
Aktywa razem :	33 055	32 905	43 930

Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa - Działalność kontynuowana

Wyszczególnienie	Bilans na dzień 31.03.2013	Bilans na dzień 31.12.2012	Bilans na dzień 31.03.2012
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	30 690	30 653	41 725
Kapitał podstawowy	18 197	18 197	18 197
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	(234)	(234)	(238)
Pozostałe kapitały	69 489	69 489	69 489
Zyski zatrzymane z lat ubiegłych	(56 799)	(44 482)	(44 482)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	37	(12 317)	(1 444)
Odpisy z zysku netto roku obrotowego	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 465	1 401	249
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	161	161	249
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
- w tym: długoterminowe	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
- w tym: długoterminowe	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 304	1 240	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	900	851	1 956
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	369	368	573
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe	531	483	1 383
Przychody przyszłych okresów	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-
Pasywa razem :	33 055	32 905	43 930

Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

SPRAWOZDANIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	KAPITAŁ PODSTAWOWY	AKCJE WŁASNE	POZOSTAŁE KAPITAŁY	ZYSKI ZATRZYMANE/ST RATY NIEPOKRYTE	RAZE M KAPIT AŁ WŁAS NY
Wartość na 1 stycznia 2012	18 197	-	69 489	(44 482))	43 204
zysk / strata netto bieżącego okresu	-	-	-	(12 317)	(12 317)
Całkowite dochody	-	-	-	(12 317)	(12 317)
- połączenie	-	(234)	-	-	(234)
- obniżenie wartości nominalnej – pokrycie strat	-	-	-	-	-
- zaokrąglenia	-	-	-	-	-
Wartość na 31 grudnia 2012	18 197	(234)	69 489	(56 799)	30 653
Wartość na 1 stycznia 2013	18 197	(234)	69 489	(56 799)	30 653
zysk / strata netto bieżącego okresu	-	-	-	37	37
Całkowite dochody	-	-	-	37	37
- połączenie	-	-	-	-	-
- obniżenie wartości nominalnej – pokrycie strat	-	-	-	-	-
- zaokrąglenia	-	-	-	-	-
Wartość na 31 marca 2013	18 197	(234)	69 489	(56 774)	30 690

Jednostkowe Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Wyszczególnienie	01.01.2013 -31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) brutto	37	(1 444)
Korekty razem	(155)	854
Amortyzacja	52	51
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	171
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-128	-
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-151	(860)
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	-33	1 084
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	113	456
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych aktywnych i przychodów przyszłych okresów	(8)	(13)
Bieżący podatek dochodowy	0	0
Zapłacony podatek dochodowy	0	0
Inne korekty	-	-

Wyszczególnienie	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(118)	(590)
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	13	33
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		102
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu	-	-
Wydatki na nabycie jednostek zależnych i stowarzyszonych	-	-
Wpływy ze sprzedaży jednostek zależnych i stowarzyszonych	-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	-	-
Wpływy z wykupu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności	-	-
Pożyczki udzielone	(40)	(3)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	850	203
Otrzymane odsetki	25	
Otrzymane dywidendy	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej zaniechanej	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	848	335
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Nabycie/zbycie akcji własnych	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-
Wpływy z tytułu instrumentów pochodnych	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej zaniechanej	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	730	(255)

BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	730	(255)
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	200	615
- w tym środki pieniężne z działalności sprzedanej		
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F +/- D), W TYM	930	360
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-
- w tym środki pieniężne z działalności zaniechanej	-	-

Działalność zaniechana

Działalność zaniechana nie występuje

Data: 09.05.2013 r.

**PREZES
ZARZĄDU**

**WICEPREZES
ZARZĄDU**